



Grand Paris Express

2 nouvelles gares d'ici 2031 !

Paris La Défense est un territoire ultra-connecté qui dispose d'un réseau de transports en commun exceptionnel. L'établissement public développe également les mobilités douces et renforce les hubs de mobilités dans les parkings du territoire.

Plus de **85%**
 des **200 000** salariés
 viennent en transports
 en commun

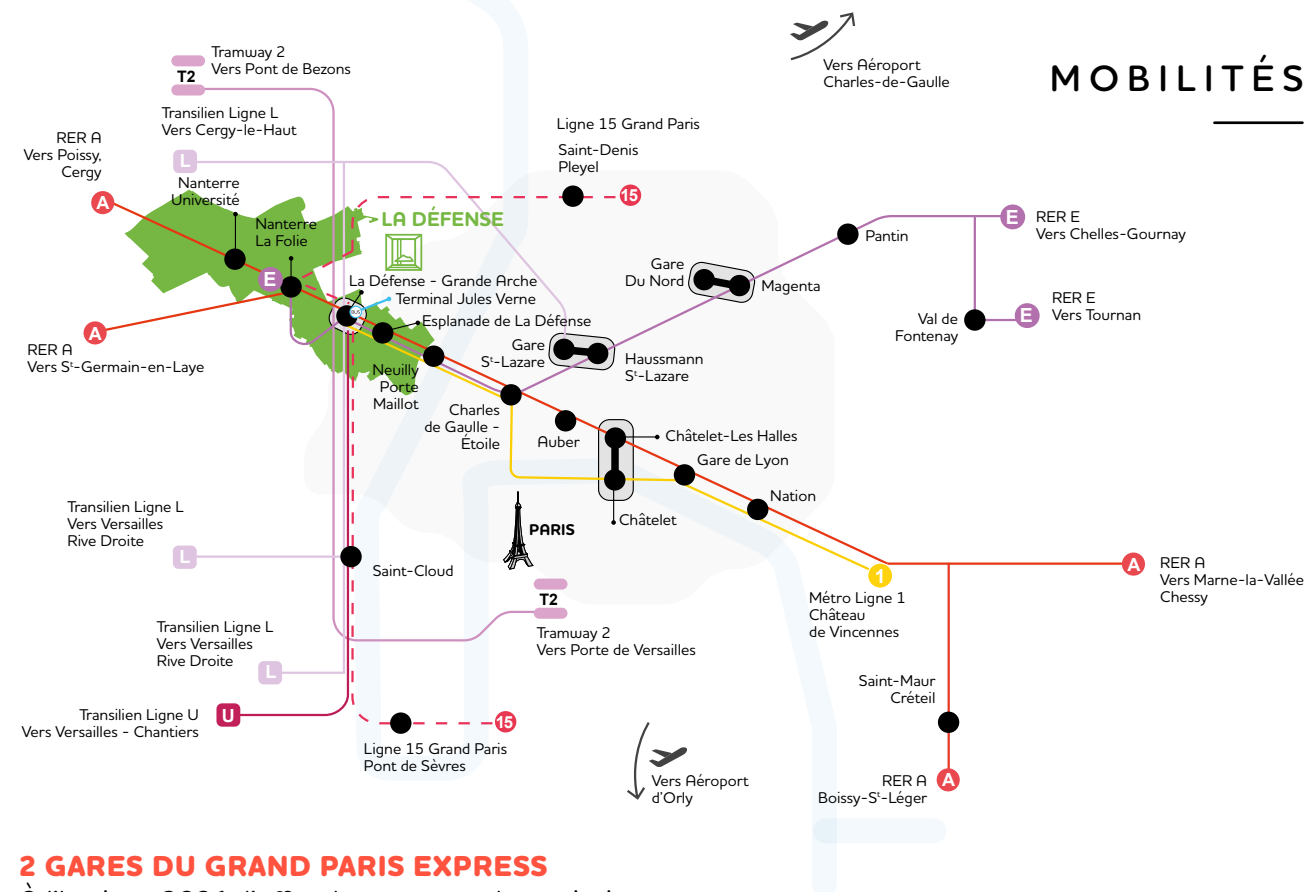
92%
 des salariés sont satisfaits
 de la diversité des
 transports en commun

UN TERRITOIRE ULTRA-CONNECTÉ

À quelques kilomètres du centre de Paris, le quartier bénéficie de l'un des plus grands hubs de transport en commun au monde (RER, métro, tramway, Transilien, bus), renforcé en 2024 avec deux nouvelles gares du RER E, améliorant de manière significative le maillage avec les gares et aéroports parisiens. Cette offre sera enrichie à l'horizon 2031 avec l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express et ses deux stations qui permettront une connexion aux deux aéroports parisiens en 35 minutes.

Temps de trajet actuels :

La Défense → Charles-de-Gaulle-Étoile 3 min via le RER A
 → Porte Maillot 4 min via le RER E
 → Haussmann-Gare Saint-Lazare 7 min via le RER E
 → Magenta-Gare du Nord 10 min via le RER E
 → Gare de Lyon 12 min via le RER A.



2 GARES DU GRAND PARIS EXPRESS

À l'horizon 2031, l'offre de transport du territoire sera à nouveau enrichie grâce à ses deux stations de la ligne 15 Ouest du Grand Paris Express, proposant une alternative au passage par Paris pour rejoindre l'aéroport Charles-de-Gaulle avec un changement vers la ligne 17. La gare de La Défense, quant à elle, disposera de connexions souterraines directes avec le RER A et la salle d'échanges de Cœur Transport, tandis que la gare située dans le quartier des Groues profitera d'une interface directe avec le RER E.

En 2031 :

La Défense → Aéroport Charles-de-Gaulle 35 min
 → Aéroport d'Orly 35 min.

ACCOMPAGNER L'ESSOR DES TRANSPORTS

D'ici à 2035, les flux dans les transports en commun devraient progresser de 27 %. Pour accompagner cette hausse générée notamment par l'arrivée des nouvelles lignes de transports, les gares de La Défense font l'objet d'études, pour un montant de 14 millions d'euros, menées par le Département des Hauts-de-Seine, Île-de-France Mobilités, la RATP, la SNCF et Paris La Défense.

Ces études visent à repenser les gares du quartier, leurs usages et leurs capacités d'accueil, notamment le fonctionnement de la gare de bus Calder-Miró, les sorties sur le parvis, les modalités d'accès à pied ou les mobilités douces. Le groupement Grimshaw Architectes/Lafayette Architectes Urbanistes/SETEC a dans ce cadre été retenu par Paris La Défense et la RATP pour définir une vision globale de la salle d'échange en cohérence entre les différents espaces, à l'extérieur et à l'intérieur du Cœur Transport, et aboutir à une programmation et à des ambitions architecturales, urbaines et techniques. Les résultats de cette étude sont attendus fin 2026.

FINANCEMENT DU RER E

Région Île-de-France : +1 milliard €
 Département des Hauts-de-Seine : 150 millions €
 Département des Yvelines : 200 millions €
 Ville de Paris : 128 millions €

FINANCEMENT DE LA LIGNE 15 OUEST

Société des Grands Projets : 4 millions €





MOBILITÉS

LE VÉLO VA CRESCENDO

Depuis 2019, le territoire compte 47% de pistes cyclables supplémentaires. Pour permettre à plus de 50 000 cyclistes d'accéder quotidiennement au quartier d'ici 2030, Paris La Défense déploie son plan vélo. La piste cyclable sur le pont de Neuilly va prochainement être pérennisée, tandis que de nouvelles pistes dans les 6 km de voies sous la dalle sont en cours de réalisation pour desservir les pieds d'immeubles et les parcs de stationnement sécurisés. En complément, Paris La Défense devrait prochainement accueillir un premier niveau de service de free-floating opéré par l'Agemob.

OBJECTIFS
2030



+ 9 km
de pistes cyclables

+ 15 %
de vélotafeurs

UN HUB DES MOBILITÉS DANS LE PARKING CENTRE

Q-Park, opérateur exploitant des 22 000 places de stationnement du quartier, a engagé un plan d'investissement de 37 millions d'euros qui se déploie jusqu'en 2029 pour moderniser et développer les services au sein des parkings. Avec la transformation du parking Centre en hub des mobilités, ambition qui se concrétise dès 2025, et le renforcement des places dédiées au vélo dans les parcs, ce sont 500 bornes de rechargement électrique qui sont disponibles en 2025 sur les parkings de Paris La Défense.



QUESTION À DAVID GUERRA, Directeur des Services au Territoire et des Mobilités de Paris La Défense

Quelles sont les ambitions de l'établissement public pour l'avenir des mobilités dans le quartier ?

Dans le cadre de sa Raison d'être, Paris La Défense s'engage dans la décarbonation des usages en alliant efficacité et sobriété. Pour cela :

- L'établissement public accompagne les études de pôle visant à améliorer la principale porte d'entrée du quartier d'affaires (transports en commun) et à renforcer l'accessibilité et l'intermodalité avec les autres modes (modes doux, taxis, VTC, transports interurbains, autopartage...).
- Avec un objectif de 15% de la part modale (un peu plus de 5% à date), Paris La Défense œuvre par ailleurs au développement des mobilités douces et à l'amélioration continue des conditions d'utilisation du vélo sur le territoire : développement coordonné du maillage cyclable, pérennisation des aménagements tactiques, intégration des

piétons et modes doux dans le cadre de la modernisation des voies couvertes, création de places sécurisées supplémentaires dans les parkings, accompagnement et animation de la communauté des propriétaires et gestionnaires de tours dans le développement des infrastructures privées, déploiement du service Vélib'.

- Paris La Défense a enfin engagé une démarche d'optimisation et diversification de l'offre de stationnement visant à développer les infrastructures dédiées aux mobilités écologiques et les services annexes à la mobilité (autopartage, stationnements vélos sécurisés, stations Vélib', espace de loisir, logistique du dernier kilomètre). L'offre d'électromobilité a notamment été portée à 500 bornes en 2025 (contre 200 en 2022) et sera encore doublée à horizon 2030 en donnant la priorité aux bornes publiques. Un premier service de charge rapide sera par ailleurs expérimenté dès l'automne 2025.



TEMPS DE TRAJET RÉDUITS

Porte Maillot → Esplanade de La Défense **15 min**

Fondation Louis Vuitton → Esplanade de La Défense **16 min**

Étoile → Esplanade de La Défense **23 min**

635
places sécurisées

1100
arceaux vélo
soit 2 200 places

50 transactions locatives au 1^{er} semestre 2025

Le nombre de transactions sur les créneaux Mid-Market et PMS est remarquable au premier semestre 2025. Le quartier d'affaires confirme donc son attractivité pour les entreprises qui recherchent entre 100 m² et 5 000 m² tout en séduisant de nombreux utilisateurs jusqu'ici exogènes à La Défense. Sur cette période, près de 54% des prises à bail ont été signées par des utilisateurs qui ne venaient pas du territoire.

LES PETITES ET MOYENNES SURFACES < 1 000 m²

Les transactions au premier semestre concernant les petites et moyennes surfaces représentent 21% du volume total de la demande placée : un des meilleurs résultats des 10 dernières années.

27 transactions pour 13 800 m²

SANTÉ, LABORATOIRE
PHARMACEUTIQUE

IMMOBILIER



LES MID-MARKET (1 000-5 000 m²)

C'est un semestre record pour le créneau des Mid-Market avec 22 transactions, qui représentent 69% du volume total de la demande placée. Une croissance de 78% en un an.

22 transactions pour 45 070 m²

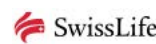
CENTRE DE
FORMATIONSANTÉ, LABORATOIRE
PHARMACEUTIQUEESPACE DE
COWORKING

pour

SEPHORA

CONSEIL EN
INFORMATIQUEINGÉNIERIE
DU BÂTIMENTÉDITEUR DE
LOGICIELSBANQUE,
FINANCEASSURANCE, GESTION
DU PATRIMOINESOCIÉTÉ
D'INVESTISSEMENT PRIVÉ

INDUSTRIE

INGÉNIERIE
ACOUSTIQUEENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR

LES GRANDES SURFACES > 5 000 m²

Durant le premier semestre, une seule transaction concernant les surfaces de plus de 5 000 m². Unibail-Rodamco-Westfield solde ainsi la commercialisation de son actif Ligthwell avec une prise à bail de près de 6 500 m² par Nexans.

6 500 m² immeuble Ligthwell

1 transaction pour 6 460 m²



DONNÉES CLÉS AU 1^{ER} SEMESTRE 2025

Demande placée:
65 630 m² placés

Loyers faciaux moyens au 2^e trimestre 2025 (en €/m²/an HT HC):

- Loyer prime: 550€
+ 3,8% vs 2T 2024
- Loyer première main (neuf ou restructuré): 492€
+ 16,3% vs 2T 2024
- Loyer seconde main, rénové: 440€
+ 19,1% vs 2T 2024

Offre immédiate locative:
Fin juin 2025: 572 000 m²
+ 6,3% vs fin juin 2024

Taux de vacance:
15,6%

**Taux moyen d'accompagnement
au 2^e trimestre 2025:**
36% / - 1,3 point par rapport
au 1^{er} trimestre 2025

MOUVEMENTS

Djilali Guerza

a succédé en juillet 2025 à Fatou Mano au sein de la préfecture des Hauts-de-Seine en qualité de sous-préfet chargé du développement économique et de l'emploi.

Hugo Rey

prend la direction des centres Westfield Les 4 Temps-CNIT à la suite de Jonathan Toulemonde.

Émilie Daudin-Clavaud

a été nommée par le Pôle Léonard de Vinci à la direction des partenariats entreprises, Alumni et Fonds de dotation.

OVERVIEW DES PROJETS

PROJETS IMMOBILIERS



THE LINK Puteaux
projet neuf
Investisseur/maîtrise d'ouvrage: Groupama (SCI The Link La Défense) / Adim Île-de-France.
Architecte: PCA Stream – Philippe Chiambaretta Architecte.
Projet: IGH, 54 étages et 242 mètres et 178 mètres.
Surface: 130 000 m² de bureaux.
Livraison: 2025.
Utilisateur (ou locataire): Total Energies.



HOPEN Courbevoie
restructuration
Investisseur/promoteur: Praemia REIM France / Eiffage Construction Grands Projets.
Assistant à maîtrise d'ouvrage: Orfeo.
Architectes: Ateliers 2/3/4 / CHZON.
Projet: IGH, 39 étages.
Surface: 65 000 m², 58 000 m² de bureaux, 7 000 m² de commerces et services.
Livraison: 2025.



CB3 Courbevoie
restructuration
Investisseur: Icaawood.
Promoteur: WO2.
Architecte: Atelier 2/3/4.
Projet: immeuble de 25 mètres.
Surface: 34 400 m² de bureaux, 2 800 m² d'espaces extérieurs.
Livraison: 2027.
Utilisateur: Sanofi.



EDENN Nanterre
projet neuf
Maîtrise d'ouvrage: Icade.
Architecte: Brenac & Gonzales et Associés.
Projet: immeuble de 8 étages.
Surface: 30 000 m² de bureaux, commerces et travaux.
Livraison: 2025.
Utilisateur: Schneider Electric.



NIRVANA Courbevoie
restructuration
Promoteur: Générale Continentale Investissements.
Architecte: Studios Architecture.
Projet: IGH de 84 mètres.
Surface: 19 600 m² de bureaux, et 400 m² de commerces.
Livraison: 2027.

LES NOUVEAUX RESTAURANTS

Italien, français, spécialités asiatiques...

Ce sont près d'une vingtaine de nouveaux lieux de restauration qui ont ouvert leurs portes en 2025 à Paris La Défense, montant à plus de 200 les lieux de restauration du quartier. Parmi eux, le restaurant d'expérimentation de l'école Vatel.



Installé au dernier étage du Pavillon de la tour Aurore, le restaurant d'expérimentation de l'école Vatel permet aux étudiants de s'entraîner et aux clients de découvrir la gastronomie française grâce à trois menus différents. L'occasion de déguster les plats signatures Vatel dès 35 euros. Le restaurant est ouvert tous les jours de la semaine pour le service du midi, et du mardi au vendredi pour le service du soir.

Lieu: Pavillon de la tour Aurore
Adresse: 18-19, place des Reflets – 92400 Courbevoie
Site internet

RÉEMPLOI

Favoriser le réemploi dans le quartier !

Levier majeur de la décarbonation, la circularité des matières et des matériaux est au cœur des enjeux de rénovation, de construction et d'aménagement du territoire. À travers sa Charte d'engagements post-carbone, Paris La Défense engage les parties prenantes à œuvrer pour l'avenir du quartier, notamment en décarbonant les cycles des matériaux et en privilégiant des modes de construction plus sobres. Dans cette optique, Paris La Défense a rejoint le Booster du réemploi, initiative collective pour développer le recours aux matériaux de réemploi dans l'immobilier et les synergies interchantiers. Après la réussite de la première saison, six opérateurs immobiliers ont engagé leurs projets dans la démarche, accompagnés par Paris La Défense dans le cadre d'un

partenariat avec A4MT. L'Établissement public opère la circularité dans ses chantiers, en réutilisant des pavés dans la rénovation d'espaces publics, en recyclant une partie de ses dalles obsolètes dans la fabrication de dalles neuves, ou encore en pratiquant des échanges de terres avec des chantiers d'Île-de-France. Par ailleurs, l'établissement est signataire du pacte Bois et Biosourcés et s'engage à réaliser 10% de ses constructions ou restructurations en bois et biosourcés (dont 30% minimum de bois français). En 2023 et 2024, trois importants chantiers ont été concernés par cette démarche et ont permis un usage de 59% de bois et biosourcés en moyenne, soit le niveau « or » du pacte. Rejoignez le mouvement post-carbone du quartier !



EN SAVOIR +

[Booster du Réemploi](#)
[Pacte Bois-Biosourcés](#)
[Charte d'engagements bas-carbone](#)



PLD Can B et CUBE : les inscriptions sont ouvertes !

PLD+B rassemble des entreprises qui cherchent à améliorer leurs pratiques RSE et à accéder au partage d'expérience des meilleurs de leur secteur. Selon les alumni des 3 premières promotions, le programme permet de gagner du temps, de faire émerger des idées et de mettre en œuvre des actions concrètes. Rejoignez le mouvement pour cette quatrième promotion ! Paris La Défense engage les entreprises à réduire leur consommation d'énergie. En trois ans, 49 GWh ont été économisés, 3 000 tonnes de CO₂ évitées, soit l'équivalent de 5 millions d'euros d'économies. Durant un an, chaque participant mesure sa consommation réelle, se fixe des objectifs et partage ses bonnes pratiques. À votre tour de vous engager et d'économiser ! → **En savoir plus**

Check ! By Campus Paris La Défense

Le 7 avril 2026, Paris La Défense organise à Paris La Défense Arena, un évènement inédit dédié aux entreprises et étudiants du territoire pour les mettre en réseau grâce à de nombreuses activités ludiques et pédagogiques. Conférences inspirantes sur l'évolution du travail, découverte des établissements d'enseignement supérieur du territoire, offres de stages, d'alternance ou d'emploi en exclusivité, aspirations des étudiants... Avec cet évènement, Paris La Défense va faire matcher les entreprises et les étudiants du quartier d'affaires. → **Réservez votre stand**

Aude Laurent
RESPONSABLE DU PÔLE
al Laurent@parisladefense.com



Anne Buquet
CHEFFE DE PROJETS RELATIONS ENTREPRISES
ET ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
abuquet@parisladefense.com



Paris La Défense
Cœur Défense Tour B
110, esplanade du Général-de-Gaulle
92932 Paris La Défense
[parisladefense.com](#)

